

Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Zuidergracht 21-22
Soest

Huurprijs: € 32.000 per jaar



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Zuidergracht 21-22, Soest

Omschrijving

Aan de Zuidergracht 21-22 in Soest, op bijzonder goede zichtlocatie (hoekligging) binnen het moderne bedrijvenpark "De Grachten", bieden wij deze multifunctionele en representatieve bedrijfsunit te huur aan. De hoekunit heeft een totale oppervlakte van circa 295 m², verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, en beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen. Het object onderscheidt zich door de royale afmetingen van circa 10 meter breed en 12 meter diep, waarbij de verdiepingsvloer op circa 5 meter hoogte ligt.

ALGEMEEN

Het pand combineert bedrijfsruimte op de begane grond met entresol en een moderne kantoorverdieping, waardoor het uitermate geschikt is voor ondernemers die opslag, lichte bedrijfsactiviteiten en kantoorfuncties willen combineren op één locatie. De indeling is praktisch en efficiënt opgezet: de begane grond beschikt over bedrijfsruimte met entresol, sanitaire voorzieningen en krachtstroom, terwijl de eerste verdieping is ingericht als kantoorruimte met een open werkruimte en twee afzonderlijke kantoren, gescheiden door een glazen wand. Dankzij de aanwezige airconditioning, pantry en nette afwerking biedt het pand een comfortabele en direct bruikbare werkomgeving.

Dankzij de vijf eigen parkeerplaatsen en de gunstige ligging aan de Zuidergracht is deze unit direct inzetbaar voor bedrijven die bedrijfsactiviteiten en kantoorwerk op één locatie willen combineren. Het bedrijventerrein heeft een uitstekende sfeer; ondernemers kennen elkaar en onderhouden goed contact. Het terrein wordt 's avonds en 's nachts afgesloten met een elektrisch hek, dat door huurders op afstand te bedienen is. Hierdoor heeft u altijd toegang tot uw unit.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Grachten in Soest. Dit moderne en kleinschalige bedrijventerrein kenmerkt zich door een verzorgde uitstraling en een gevarieerde mix van lokale en regionale ondernemers. De Grachten staat bekend als een toegankelijke en representatieve vestigingslocatie waar werken in een prettige omgeving centraal staat. Met een bruto oppervlakte van 35 hectare, waarvan netto 18,5 hectare beschikbaar is voor bedrijvigheid, is het een van de nieuwere en meest dynamische bedrijventerreinen in de gemeente Soest. Het terrein ligt gunstig ten opzichte van belangrijke verkeersaders en is goed bereikbaar. De recente herstructurering van het terrein heeft bijgedragen aan de modernisering van de infrastructuur en voorzieningen.

De ligging tussen Soest, Amersfoort en Baarn maakt het terrein aantrekkelijk voor bedrijven die centraal in de regio actief zijn. In de directe omgeving bevinden zich diverse dienstverlenende en productiegerichte ondernemingen, wat zorgt voor een dynamisch ondernemersklimaat.



BEREIKBAARHEID

Het pand is goed bereikbaar per auto en vrachtverkeer. Via de N221 en de A1 zijn steden zoals Amersfoort, Hilversum en Utrecht eenvoudig te bereiken. Openbaar vervoer is op korte afstand beschikbaar.

500 m tot de bus;

2 - 3 km tot centrum Soest;

4 km tot Station Soest;

6 - 7 km tot de A1;

8 – 9 km tot de A28.

GEBRUIKSDOEL

Bedrijfsruimte met kantoorfunctie.

VLOEROPPERVLAK

Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 295 m² en is als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 128 m² inclusief toilet, meterkast en hal met trapopgang naar de eerste verdieping en entresol
- Entresol: circa 40 m²
- Kantoorruimte (eerste verdieping): circa 127 m² bestaande uit twee afzonderlijke kantoren gescheiden door een glazen wand en een ruim open kantoor

OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- Pantry
- Vrij hangend toilet met fontein
- Cv-installatie met radiatoren
- Airconditioning (drie afzonderlijke units)
- Intercom

Bedrijfsruimte

- Geïsoleerde overheaddeur
- Heater / gasheater
- Krachtstroom (nu: 3 x 25 Amp.)
- Geheel kolomvrij gebouwd
- Belasting begane grondvloer: 20 KN/m²
- Belasting 1e verdieping vloer: 5 KN/m²

Algemeen / extra voorzieningen

- Airco-unit op het dak plaatsbaar
- Serverkast aanwezig
- Goede mogelijkheden voor naamsaanduiding
- Het pand is voorzien van een alarminstallatie

PARKEREN

Bij de unit behoren vijf parkeerplaatsen.



BIJZONDERHEDEN

De aanwezige stellingen in de bedrijfsruimte (begane grond en entresol), tafel met stoelen in de kantoorruimte en archiefkast blijven voorlopig aanwezig en kunnen indien gewenst worden gebruikt.

HUURPRIJS

€ 32.000,-- per jaar.

SERVICEKOSTEN

€ 100,-- per maand.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor gas en elektra.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Indien huurder niet voldoet aan het 90%-criterium, zal de huurprijs zodanig worden aangepast dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het CBS.

BETALINGEN

Per maand vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het ROZ-model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2015), met bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.

Zuidergracht 21, Soest

Kenmerken en specificaties

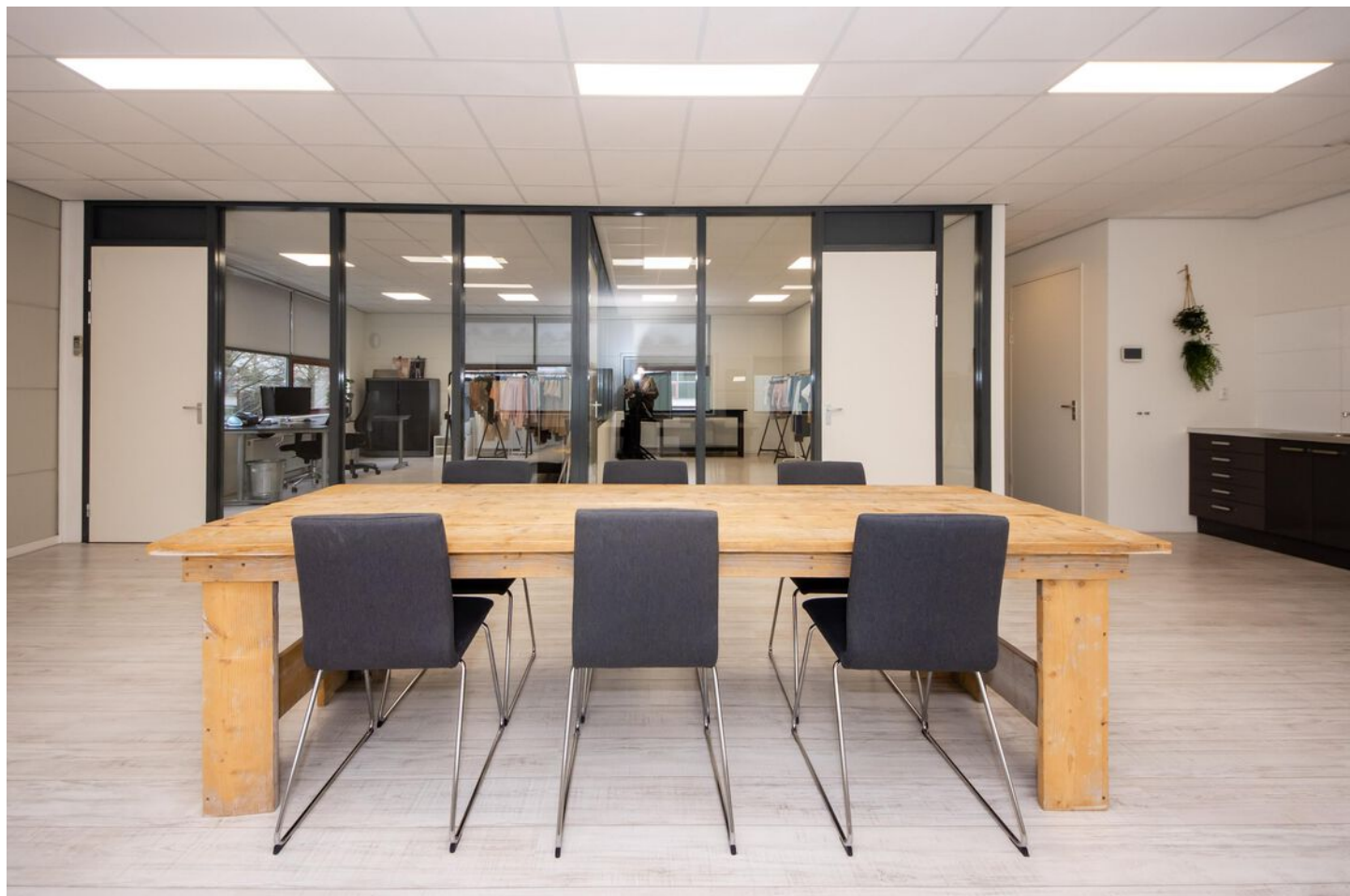
- Multifunctionele bedrijfsunit met kantoorruimte
- Totaal circa 295 m² vloeroppervlak
- Entresol aanwezig in de bedrijfsruimte
- Airconditioning met drie afzonderlijke units
- Krachtstroom op de begane grond
- Alarminstallatie aanwezig
- Vijf eigen parkeerplaatsen
- Glazen scheidingswand in de kantoorruimte
- Pantry en sanitaire voorzieningen aanwezig
- Stellingen en inventaris deels aanwezig

**Zuidergracht 21-22
Soest**

Huurprijs:
€ 32.000 per jaar



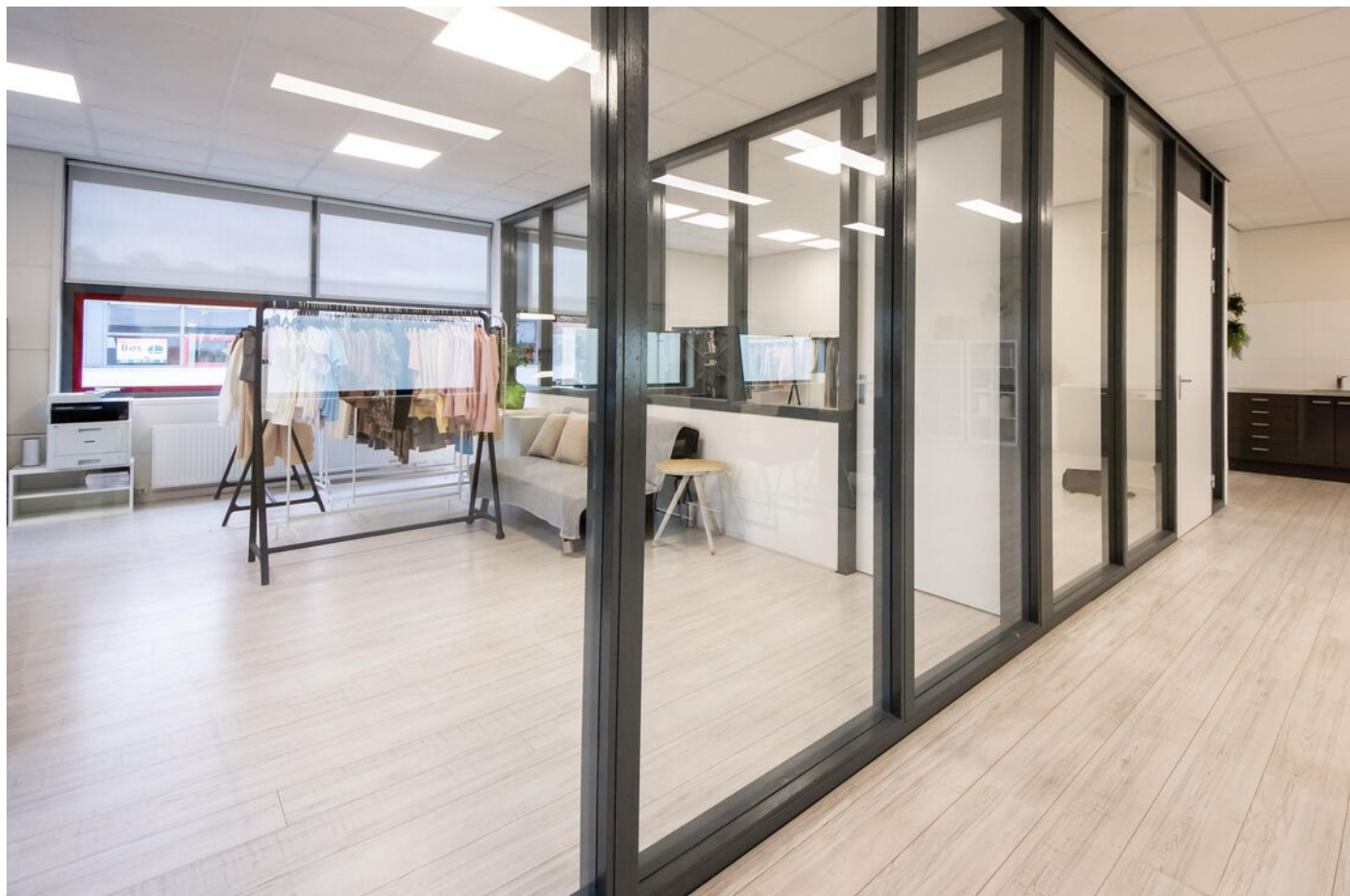
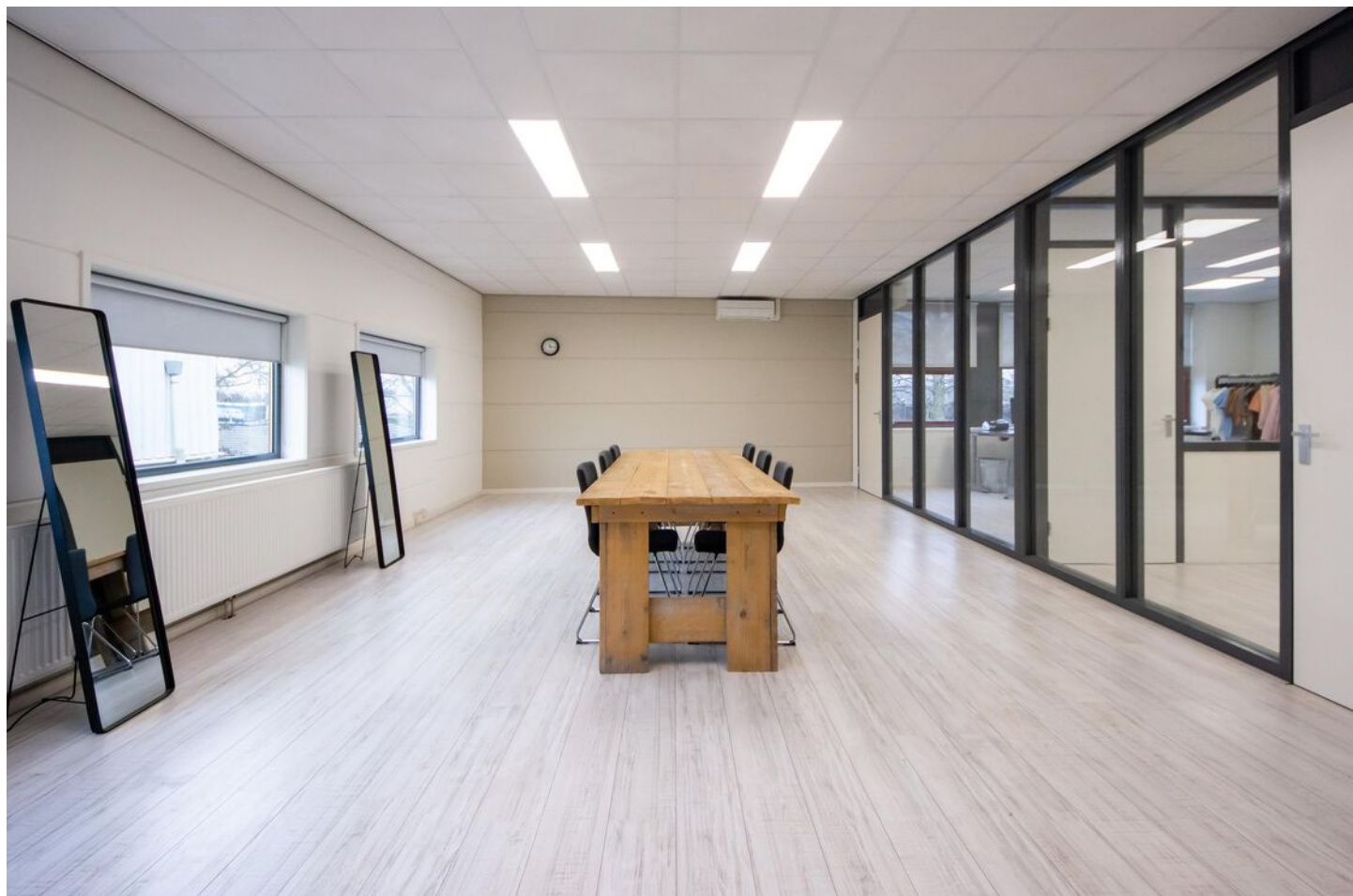






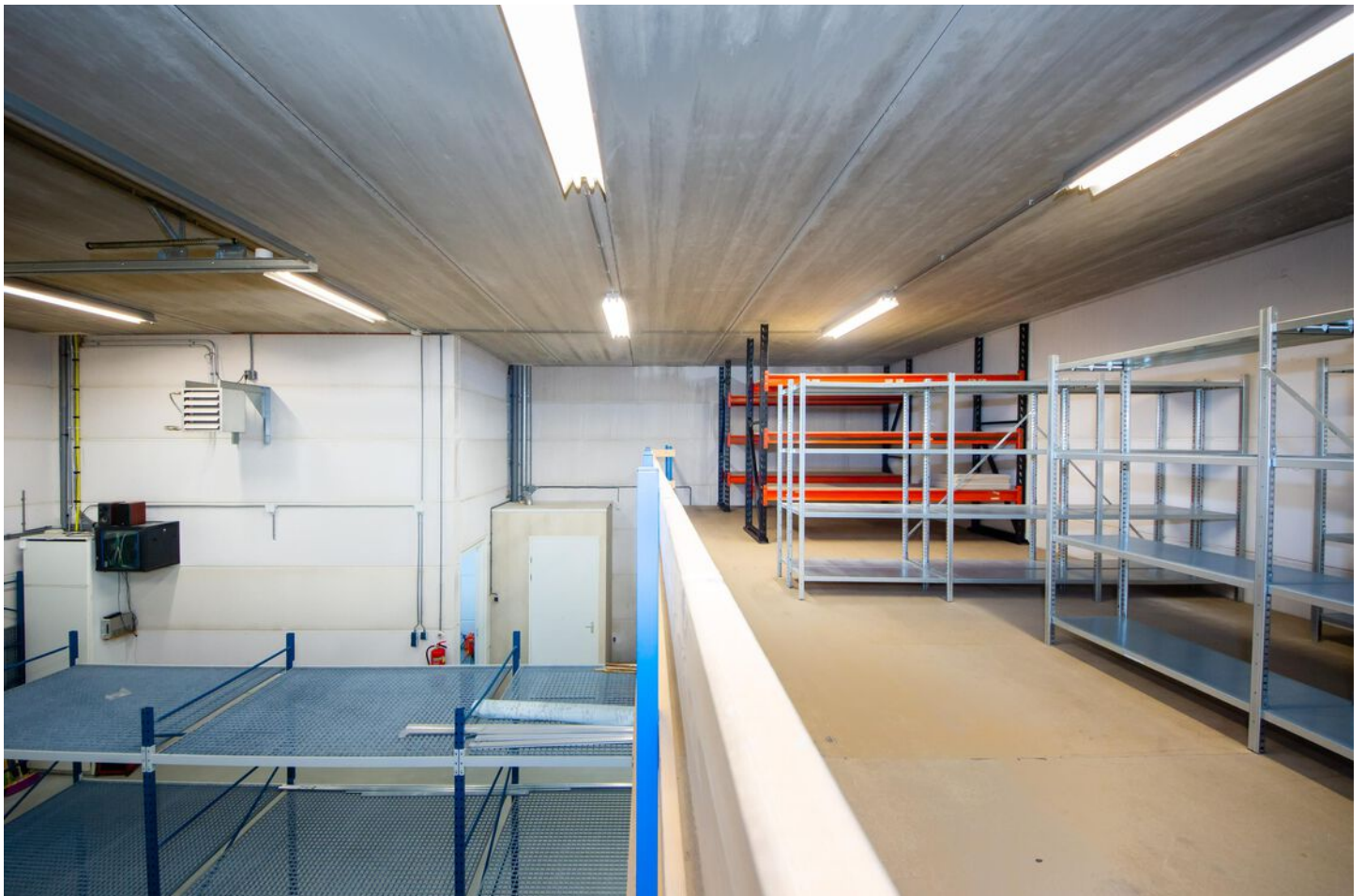
















Zuidergracht 21, Soest

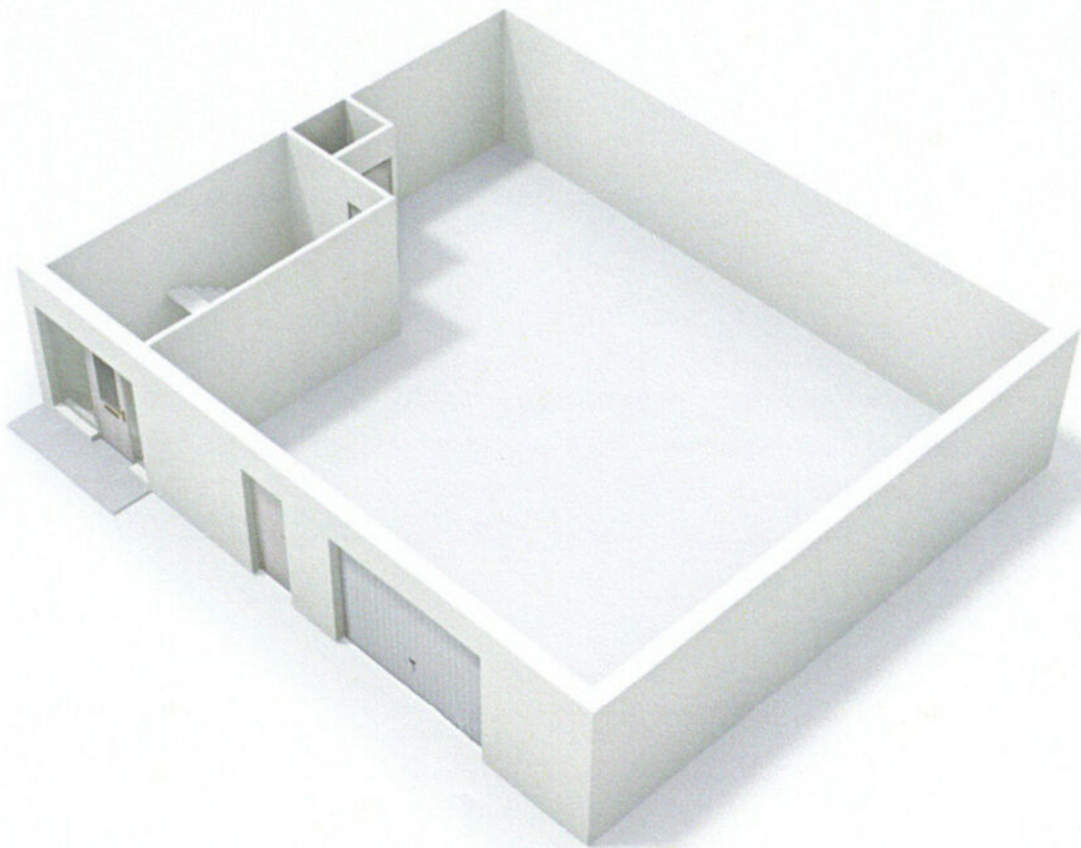
Plattegrond



Zuidergracht 21, Soest

Plattegrond begane grond

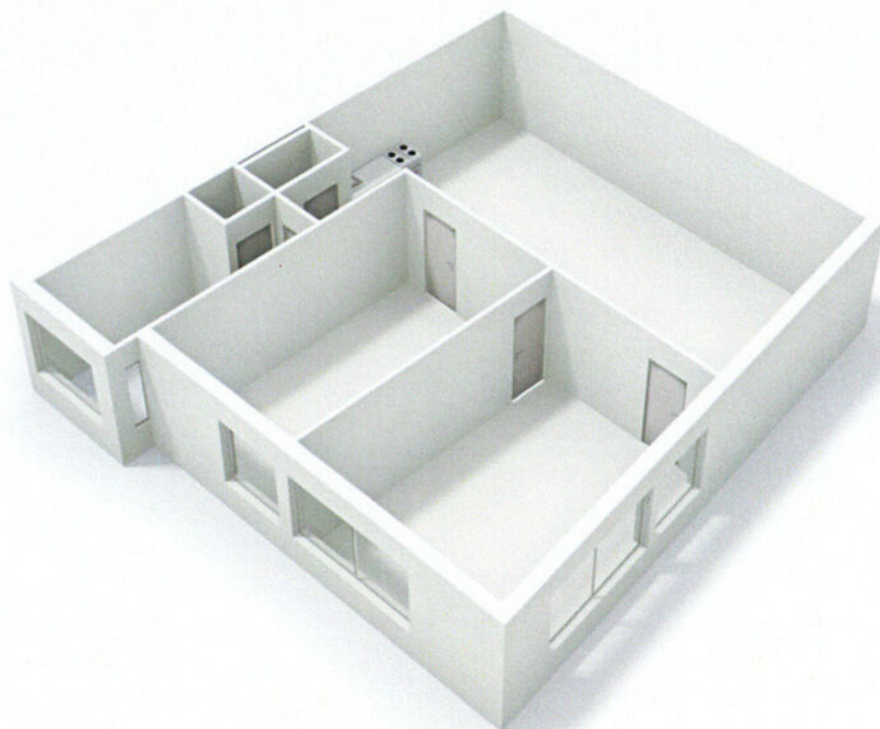
3 D plattegrond begane grond



Zuidergracht 21, Soest

Plattegrond verdieping

3 D plattegrond eerste verdieping



Zuidergracht 21, Soest

Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties